



**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI,  
PENAMBAHAN ALAT PRODUKSI PADA USAHA  
CANDRA CONVECTION DI DESA GONDOSARI  
KEC. GEBOG KUDUS**

Skripsi ini diajukan sebagai salah satu syarat  
untuk menyelesaikan jenjang pendidikan  
Strata Satu (S1) pada Fakultas Ekonomi  
Universitas Muria Kudus

**Diajukan oleh :  
SANDRA AGUS SUJATMIKO  
NIM. 2007-11-004**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS MURIA KUDUS  
TAHUN 2012**

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI, PENAMBAHAN ALAT  
PRODUKSI PADA USAHA CANDRA CONVECTION DI DESA  
GONDOSARI KEC. GEBOG KUDUS**

Skripsi ini telah diuji untuk dipertahankan dihadapan Tim  
Penguji Ujian Skripsi Fakultas Ekonomi Universitas Muria Kudus

Kudus,

2012

Mengetahui,  
Ketua Progd

Pembimbing I

**Dian Wismar'ain, SE, MM.**  
NIS. 0610701000001177

**Dr. Drs. JokoUtomo, MM**  
NIS. 130814279

Mengetahui,  
Dekan

Pembimbing II

**Drs. M. Masruri, MM.**  
NIS. 0610702010101002

**Kertati Sumekar, SE,MM**  
NIS. 0610702010101168

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO :

“Selalu ingin bisa dan berhasil dikemudian hari, pantang untuk menoleh kebelakang”

“Untuk menjalankan sesuatu, rencanakan dahulu sebelum kau melaksanakan sesuatu “

### PERSEMBAHAN

1. Bapak Sholikin dan Ibu Sumiyatun tercinta yang telah membesarkanku dengan penuh kasih sayang.
2. Adikku Rohmat Bagus Sucipto dan Muhammad Nova Nurul Iman yang telah memberi warna perjuanganku.
3. Keluarga besar teater coin yang telah mengijinkanku bernaung.
4. Teman-teman dan sahabat-sahabatku di manapun kalian berada, *Thanks for All*.
5. Semua orang yang telah merelakan waktunya untuk membantu terciptanya skripsi saya.
6. Almamater UMK

## KATA PENGANTAR

Sesungguhnya Puji dan Syukur saya panjatkan kepada Allah SWT, atas segala Rahmat dan Hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “Analisis Kelayakan Investasi, Penambahan Alat Produksi Pada Usaha Candra Convection di Desa Gondosari Kec. Gebog Kudus”

Penyusunan skripsi ini merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi guna melengkapi syarat ujian akhir dan sekaligus persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S1) pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Muria Kudus.

Terselesaikannya skripsi ini tidak mungkin tanpa berkat Allah SWT serta banyak menerima bimbingan, dorongan dan bantuan dari berbagai pihak yang tak ternilai harganya, jasa baik mereka tentu tidak dapat dilupakan begitu saja. Oleh karena itu, dengan diiringi rasa Syukur kepada Allah SWT pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih kepada :

1. Bapak Drs. M. Masruri, MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muria Kudus.
2. Ibu Dian Wismar'ain, SE, MM selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Muria Kudus.
3. Dr. Drs. Joko Utomo, MM selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu selama penyusunan skripsi dan memberikan arahan dalam penulisan skripsi ini.

4. Ibu Kertati Sumekar, SE, MM selaku Dosen Pembimbing II yang dengan ketulusan dan keikhlasan dalam membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak, Ibu dosen dan staf pengajar di Fakultas Ekonomi Universitas Muria Kudus yang telah memberikan bekal berbagai ilmu pengetahuan sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
6. Ayah, Ibu, dan adik tercinta yang telah mencurahkan kasih sayang dengan tiada henti mendoakan, memberi dukungan dan semangat dalam menyelesaikan studi serta menyelesaikan skripsi ini.
7. Keluarga besar mbh sarmi sekeluarga yang selalu memberiku semangat dan memberi nasihat kepada saya.
8. Teater Coin yang telah mengijinkan bernaung. Terutama bagi Kang Joko, Kang Cipo, Kang Combe, Mbak Zah, Mbak Ida, Mas Ulin, Cino, Paijo, Mukhlis, Yahya, Vina Andriani, Istiadah, Pak Yo dan teman-teman Coin lainnya.
9. Teman – Teman kos yang selalu member semangat untuk menyelesaikan skripsi ini Agus Radar, Ari Septian, Rio Danisa Felani.
10. Sahabatku galeri batik kudus Mas Neno Eka, Vera, Rinda, Arfin, Ngatmo, , dan yang lainnya, dan masih banyak lagi yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu yang telah memberiku support dan doa untuk menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
11. Terimakasih kepada Pak Bik yang selalu mensupport, mas salim dan

jajarannya, pak belko, beserta pak is beserta jajarannya.

12. Semua pihak yang telah membantu penyelesaian skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.

Semoga segala bantuan dan kebaikan tersebut mendapatkan balasan dari Allah SWT. Penulis menyadari skripsi ini jauh dari sempurna dan masih banyak kekurangan, karena ini semua disebabkan keterbatasan waktu, tenaga, biaya dan kemampuan penulis. Oleh karena itu, segala kritik dan saran yang bersifat membangun senantiasa penulis harapkan demi kesempurnaan skripsi ini. Akhirnya dengan segala kerendahan hati penulis berharap semoga hasil skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Aamiin.

Kudus,.....2012

Penulis

**Sandra Agus Sujatmiko**

NIM : 2007-11-004

**ABSTRAKSI**  
**UNIVERSITAS MURIA KUDUS**  
**FAKULTAS EKONOMI**  
**PROGRAM STUDI MANAJEMEN**  
**STATUS TERAKREDITASI**  
**PROGRAM STRATA I**  
**SKRIPSI 2012**

- A. Nama : SANDRA AGUS SUJATMIKO
- B. Judul Skripsi : ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI,  
PENAMBAHAN ALAT PRODUKSI PADA  
USAHA CANDRA CONVECTION DI DESA  
GONDOSARI KEC. GEBOG KUDUS
- C. Jumlah Halaman : Permulaan xvii, Isi 63, Tabel 9, Gambar 3
- D. Isi Ringkasan :

Conveksi Candra Convection terletak di desa Gondosari Kab Kudus merupakan salah satu usaha konveksi yang berada didesa itu. Melihat perkembangan peningkatan seragam sekolah yang setiap tahun meningkat membuat usaha candra convection kalang kabut.

Pada tahun 2011 usaha candra convection menambah alat-alat produksi untuk memproduksi seragam sekolah agar dapat memenuhi pesanan atau orderan meningkat. Dengan adanya penambahan alat produksi sangat menarik untuk di tinjau apakah renovasi dan penambahan alat itu termasuk investasi yang layak dilakukan atau tidak jika dipandang dari segi financial.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut penulis mencoba memformulasikan perumusan masalah yang akan dipecahkan dengan melakukan penelitian yang lebih lanjut. Rumusan masalah tersebut adalah : penambahan alata konveksi pada usaha candra convection layak dilaksanakan ditinjau dari berbagai kriteria, investasai menggunakan metode payback periode (PP), Net Present Value (NPV), dan Internal Rate of Return (IRR).?

Sehingga peneliti memiliki tujuan penelitian untuk menganalisis tingkat kelayakan investasi, penambahan alat konvenksi pada usaha candra convection dari berbagai kriteria invenstasi di tinjau dari periode keuangan selama 5 tahun sebelum penambahan alat tahun 2007-2011 dan 4 tahun setelah penambahan alat produksi tahun 2012-2015, dengan 2011 sebagai tahun dimana investasi penambahan alat produksi dilakukan. Serta diharapkan member kegunaan atau manfaat yang dapat diamabil dalam penelitian ini, untuk mengetahui seberapa besar kontribusi yang masuk ke kas usaha candra konveksi setelah adanya penambahan alat produksi.

Setelah penulis melakukan penelitian dan analisis maka penulis dapat mengambil kesimpulan dari hasil analisis, berupa modal atau investasi akan kembali dalam jangka waktu sekitar 1 tahun 5 bulan berdasarkan perhitungan Payback Periode. Jadi, bila tahun yang disyaratkan atau tahun maksimum adalah 4 tahun. Maka proyek investasi dikatakan layak secara financial.

Berdasarkan perhitungan NPV, menunjukkan hasil yang negatif sebesar Rp. **909.411.888,-** atau lebih dari 0 ( $> 0$ ). Ini berarti proyek investasi berupa renovasi dan penambahan alat pada usaha candra convection menguntungkan secara financial.

Sedangkan dengan menggunakan metode analisis IRR dengan mendasarkan tingkat suku bunga antara 14% - 1%. dihasilkan IRR sebesar - 7,8%, sementara IRR yang disyaratkan adalah 14%. Maka investasi tidak dapat diterima dan tidak layak jika ditinjau dari segi financial.

E. Daftar buku yang digunakan : 11 (Tahun 2001-2009)





## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
RINGKASAN / ABSTRAKSI .....	vii
DAFTAR ISI .....	xi
DAFTAR TABEL .....	xiii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
BAB I. PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Ruang Lingkup .....	4
1.3. perumusan Masalah.....	5
1.4. Tujuan Penelitian .....	5
1.5. Manfaat penelitian .....	5
BAB II. LANDASAN TEORI .....	7
2.1. Investasi.....	7
2.1.1. Pengertian Investasi.....	7
2.1.2. Fungsi Investasi.....	9
2.1.3. Jenis – Jenis Investasi .....	10
2.1.4. Prinsip-prinsip Investasi .....	10
2.1.5. Usulan Investasi.....	11

2.1.6. Resiko investasi.....	12
2.1.7. Modal Kerja, Resiko Dan Hasil	13
2.2. Studi kelayakan bisnis.....	14
2.2.1. Pengertian Studi Kelayakan Bisnis Tujuan .....	14
2.2.1.1. Aspek hukum.....	16
2.2.1.2. Aspek sosial ekonomi dan budaya .....	17
2.2.1.3. Aspek pasar dan pemasaran.....	18
2.2.1.4. Aspek keuangan .....	18
2.2.1.5. Aspek manajemen .....	19
2.2.2. Manfaat studi kelayakan bisnis.....	19
2.3. Alat analisis .....	21
2.3.1. <i>Paybeck Periode</i> .....	21
2.3.2. <i>Net Present Value</i> .....	22
2.3.3. <i>Internal Rate of Return</i> .....	24
2.3.4. <i>Profitability indek</i> .....	25
2.3.5. <i>Accounting rate of return</i> .....	25
2.4. Kerangka Pikir.....	26
BAB III. METODE PENELITIAN .....	27
3.1. Rancangan Penelitian .....	27
3.2. Variabel Penelitian .....	27
3.2.1. Macam Variabel .....	27
3.2.2. Definisi Operasional Variabel .....	28
3.3. Jenis dan Sumber Data .....	28

3.3.1. Data Primer.....	28
3.3.2. Data Sekunder.....	29
3.4. Metode Pengumpulan Data.....	29
3.4.1. Studi Lapangan (Field Research).....	29
3.4.2. Studi Pustaka (Library Research).....	29
3.5. Pengolahan Data .....	30
3.6. Analisis Data .....	30
3.6.1. Analisis Deskriptif .....	30
3.6.2. Analisis Kuantitatif .....	30
3.6.2.1. <i>Payback Period</i> (PP) .....	31
3.6.2.2. NPV ( <i>Net Present Value</i> ) .....	32
3.6.2.3. IRR ( <i>Internal Rate of Return</i> ) .....	33
.BAB IV. HASIL DAN PEMBAHASAN .....	42
4.1. Gambaran Umum.....	33
4.1.1. Sejarah Berdirinya Konveksi Candra Convection.....	33
4.1.2. Struktur Organisasi.....	35
4.1.3. Tujuan Candra Convection .....	36
4.1.4. Proses Produksi .....	48
4.1.5. Sistem pengupahan.....	39
4.1.6. Harga jual produk.....	40
4.1.7. Personalia.....	41
4.1.8. Pemasaran produk.....	41
4.2. Penyajian Data .....	42

4.2.1. Pendapatan Candra convection.....	42
4.2.2. Beban Usaha.....	44
4.2.3. Laba Bersih .....	45
4.3. Analisis Data .....	46
4.3.1. Menentukan Jumlah Investasi dan Taksiran Umur Ekonomis .....	46
4.3.2. Penentuan Nilai Residu dan Penyusutan (Depresiasi) .....	47
4.3.3. Proyeksi Aliran Kas .....	47
4.3.4. Analisis Penafsiran (Peramalan) Pendapatan dan Biaya Operasional Usaha Sebelum Mewujudkan Fasilitas Kamar Hotel oleh Hotel Larasati Rembang .....	49
4.3.4.1. Peramalan Pendapatan .....	49
4.3.4.2. Peramalan Biaya Usaha .....	50
4.3.4.3. Analisis dengan metode <i>Payback Periode</i> (PP) .....	52
4.3.4.4. Analisis dengan Metode <i>Net Present value</i> (NPV) .....	53
4.3.4.5. Analisis Infertal Rate of Return (IRR).....	54
4.4. Pembahasan .....	57
BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN .....	60
5.1. Kesimpulan .....	60
5.2. Saran .....	61

DAFTAR PUSTAKA .....	62
----------------------	----

LAMPIRAN .....	
----------------	--



## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 4.1. Pendapatan Konveksi Candra Convection Tahun	
2007 – 2011 .....	43
4.2. Beban Usaha Konveksi Candra Convection Tahun	
2007 – 2011 .....	44
4.3. Laba Bersih Konveksi Candra Convection Tahun	
2007 – 2011 .....	45
4.4. Proyeksi Aliras Kas Bersih (Proceeds) Konveksi candra convection.....	48
4.5. Peramalan Pendapatan Konveksi candra convection Tahun 2012 - 2016 .....	50
4.6. Peramalan Biaya Konveksi candra convection Tahun 2012 - 2016 .....	51
4.7. Perhitungan NPV dengan DF sebesar 14% .....	53
4.8. Perhitungan NPV dengan DF sebesar 14% dan 1% .....	55
4.9. Penerapan Hasil dengan Standar Kelayakan Investasi...	59

<b>DAFTAR GAMBAR</b>	<b>Halaman</b>
Gambar 2.1. Kerangka Pemikiran Teoritis .....	26
4.1. Struktur Organisasi.....	36
4.1.4. Proses produksi pada usaha candra convection....	38

